

НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ АДСИЦ

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

към 31 декември 2025 година

	Пояснение	31.12.2025 BGN'000	31.12.2024 BGN'000
Активи			
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	8	64 133	60 106
Инвестиции в дъщерни предприятия	9	1 800	1 800
Предоставени аванси	8	903	903
Общо нетекущи активи		66 836	62 809
Текущи активи			
Активи за продажба	10	12 433	13 818
Търговски и други вземания	11	25	481
Пари и парични еквиваленти	12	173	207
Общо текущи активи		12 631	14 506
Общо активи		79 467	77 315
Пасиви			
Капитал			
Регистриран капитал	13.1	650	650
Резерви	13.2	844	844
Натрупана печалба/загуба от минали години	13	16 954	14 930
Текуща печалба/загуба	13	1 132	2 024
Общо капитал		19 580	18 448
Нетекущи пасиви			
Задължения по банкови заеми	14	18 297	11 774
Задължения по облигационен заем	14	22 000	22 000
Други дългосрочни задължения	14	-	4 720
Общо нетекущи пасиви		40 297	38 494
Текущи пасиви			
Краткосрочни банкови заеми	15	2 798	14 154
Краткосрочни задължения по облигационен заем	15	283	420
Задължения към доставчици и клиенти	15	16 418	5 767
Данъчни задължения	15	82	24
Други краткосрочни задължения	15	9	8
Общо текущи пасиви		19 590	20 373
Общо капитал и пасиви		79 467	77 315

Приложенията на страници от 5 до 27 са неразделна част от настоящия финансов отчет.

Изготвил:

"Сателит X" АД - София

Дата: 26.01.2026 г.



Изпълнителен директор:

Иван Янков

Председател на Съвет на директорите:

Борис Николов



НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ АДСИЦ

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

за периода, приключващ на 31 декември 2025 г.

Пояснение	31.12.2025 BGN'000	31.12.2024 BGN'000
Приходи от продажби	5	
Нетна печалба от промени в справедливата стойност на инвестиционните имоти	5	1 854
Други приходи	5	3 663
Приходи от дейността	50	276
Разходи за външни услуги	6	5 793
Възнаграждения на обслужващото дружество	6	(306)
Преки оперативни разходи, свързани с имоти	6	(18)
Разходи за възнаграждения	6	(475)
Разходи за осигуровки	6	(41)
Балансова стойност на продадени активи	6	(5)
Други разходи	6	(764)
Разходи за дейността	(1 063)	(1 650)
Резултат от дейността	2 746	4 143
Финансови приходи/разходи	7	(2 119)
Печалба/загуба за периода преди данъчно облагане	1 132	2 024
Нетна печалба/загуба за периода	1 132	2 024
Общ всеобхватен доход за периода	1 132	2 024

Приложенията на страници от 5 до 27 са неразделна част от настоящия финансов отчет.

Изготвил:

"Сателит X" АД - Стойни

Дата: 26.01.2026 г.



Изпълнителен директор
Иван Ярков

Председател на Съвет на директорите
Борис Николов



НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ АДСИЦ

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за периода, приключващ на 31 декември 2025 г.

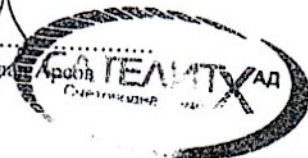
Пояснение	31.12.2025 BGN'000	31.12.2024 BGN'000
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти по продажби	1 375	1 407
Парични плащания на доставчици	(373)	(318)
Парични плащания към персонала	(36)	(47)
Платени/възстановени други данъци	(843)	505
Други постъпления/плащания по оперативна дейност	(663)	(494)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(540)	1 053
Инвестиционна дейност		
Покупка на имоти	(1 027)	(6 256)
Постъпления от продажба на имоти	-	719
Получени аванси за продажба на имоти	7 617	532
Покупка на инвестиции	-	(100)
Други парични потоци от инвестиционна дейност	492	10 357
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	7 082	5 252
Финансова дейност		
Получени заеми	10 000	-
Платени заеми	(14 823)	(4 374)
Платени лихви	(1 689)	(2 135)
Други плащания	(64)	(64)
Нетен паричен поток от финансова дейност	(6 576)	(6 573)
Нето увеличение/намаление на парични средства	(34)	(268)
Парични средства в началото на периода	207	475
Парични средства в края на периода	173	207

Приложенията на страници от 5 до 27 са неразделна част от настоящия финансов отчет.

Изготвил:

"Сателит X" АД - София

Дата: 26.01.2026 г.



Изпълнителен директор:

Иван Ярков

Председател на Съвет на директорите:

Борис Николов



НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ АДСИЦ

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ за периода, приключващ на 31 декември 2025 г.

Всички суми са в хиляди лева	Пояснения	Регистриран капитал	Резерви		Финансов резултат от минали години		Печалба загуба за периода	Общо капитал
			Законови резерви	Други резерви	Неразпр. Непокрита			
					печалба	загуба		
	1	2	3	4	5	6	7	8
Салдо към 1 януари 2024 год	13	650	844		13 346		1 584	16 424
Покриване на загуба					1 584		(1 584)	
Общ всеобхватен доход за периода							2 024	2 024
Салдо към 31 декември 2024 г.		650	844		14 930		2 024	18 448
Покриване на загуба					2 024		(2 024)	
Общ всеобхватен доход за периода							1 132	1 132
Салдо към 31 декември 2025 г.	13	650	844		16 954		1 132	19 580

Приложенията на страници от 5 до 27 са неразделна част от настоящия финансов отчет.

Изготвил:

"Сателит Х" АД - Станислав Арсенов

Дата: 26.01.2026 г.

Изпълнителен директор

Иван Ярков

Председател на Съвет на директорите

Борис Николов

